

Územný plán obce Klasov

Zmeny a doplnky č.1

Oznámenie o strategickom dokumente

(podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov)

Obstarávateľ:

Obec Klasov
v zastúpení p. starosta Ján Balázs

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA(reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Jún 2021

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1) Názov

Obec Klasov

2) Identifikačné číslo

00308102

3) Adresa sídla

Obecný úrad 108
951 53, Klasov, SR

4) Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

Ján Balázs
t.č.: 037/788 30 11
fax: 037/788 38 41
mobil: 0918 500 772
e-mail: starosta@klasov.sk
jan.balazs@klasov.sk

5) Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie.

Ing. Arch. Rastislav Kočajda
K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra
Mobil: 0908 778 761
Email: k2atelier@k2atelier.sk

2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1) Názov

Územný plán obce Klasov - Zmeny a doplnky č.1

2) Charakter

Strategický dokument – územno-plánovacia dokumentácia.
Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sú vypracované v zmysle § 30 a §31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v textovej a grafickej časti. Uvedený dokument Územný plán obce Klasov- Zmeny a doplnky č.1 podliehajú zisťovaciemu konaniu podľa § 7 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3) Hlavné ciele

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Územný plán obce Klasov - Zmeny a doplnky č.1 je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce.

Predmetom riešenia zmien a doplnkov je:

- Zakreslenie existujúceho športového ihriska pri základnej škole
- Zakreslenie existujúcich komunikácií (peších aj pojazdných) pri športovom ihrisku
- Zakreslenie existujúceho parkoviska pri základnej škole
- Zakreslenie existujúcej sprievodnej zelene pri športovom areáli
- Zakreslenie existujúcej cesty pri lokalite A
- Zrušenie ochranného pásma cintorína
- Návrh novej komunikácie, ako spojnice medzi Hlavnou ul. a panelovou cestou
- Návrh prieluk na zastavanie
- Zmena funkčného využitia v lokalite L – z plochy rekreácie a športu na plochy bývania v RD so záhradami
- Návrh ochrannej zelene v lokalite L a F
- Návrh novej lokality T určenej pre plochy bývania v RD so záhradami
- Návrh novej lokality U určenej pre plochy bývania v RD so záhradami
- Návrh novej lokality V určenej pre plochy priemyselnej (nezávadnej) výroby a skladov
- Zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej výroby na plochy priemyselnej (nezávadnej) a poľnohospodárskej výroby (lokalita X)
- Návrh novej lokality Y určenej pre plochy bývania v RD so záhradami
- Presnejšie prekreslenie vodovodu DN150 a DN300 z digitálnych podkladov
- Zakreslenie skutkového stavu – areál základnej školy so športoviskom, pálenice a plochy bývania v RD so záhradou

Hlavným cieľom návrhu je zmena funkčného využitia a návrh nasledovných lokalít:

Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami

Lokalita L

Predstavuje územie vo východnej časti obce Klasov mimo hraníc zastavaného územia obce. Lokalita má výmeru 2,288ha a je prístupná z novonavrhovanej komunikácie. Jedná sa o lokalitu, ktorá bola v pôvodnom územnom pláne navrhovaná pre šport a rekreáciu. V zmenách a doplnkoch č.1 dochádza k zmene využitia funkcie zo športu a rekreácie na bývanie v rodinných domoch pre cca 18RD. Lokalita sa nachádza na pozemkoch evidovaných ako zastavané plochy a nádvorja. Na zastavanie nie je potrebný súhlas na vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Lokalita T

Predstavuje územie v severnej časti obce Klasov mimo hraníc zastavaného územia obce. Lokalita je určená na bývanie v rodinných domoch a má výmeru 1,6197ha s pozemkami pre cca 18RD a je prístupná z existujúcej komunikácie. Nachádza sa na plochách poľnohospodárskej pôdy – ornej a záhrad. Na zastavanie je potrebný súhlas na vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Lokalita U

Predstavuje územie v južnej časti obce Klasov mimo hraníc zastavaného územia obce. Lokalita je určená na bývanie v rodinných domoch a má výmeru 5,8391ha s pozemkami pre cca 30RD a je prístupná z existujúcej komunikácie. Nachádza sa na plochách poľnohospodárskej ornej pôdy. Na zastavanie je potrebný súhlas na vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Lokalitou prechádza privádzacie

potrubie PVC DN300. Pri výstavbe je potrebné dodržať ochranné pásmo tohto potrubia a v jeho ochrannom pásme nebudovať žiadne trvalé stavby.

Lokalita Y

Predstavuje územie v južnej časti obce Klasov mimo hraníc zastavaného územia obce. Lokalita je určená na bývanie v rodinných domoch a má výmeru 0,4000ha s pozemkami pre cca 8RD a je prístupná z existujúcej komunikácie. Nachádza sa na plochách poľnohospodárskej ornej pôdy. Na zastavanie je potrebný súhlas na vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Plochy priemyselnej nezávadnej výroby

Lokalita V

Predstavuje územie vo východnej časti obce Klasov mimo hraníc zastavaného územia obce. Lokalita je o rozlohe 0,5236ha. Lokalita je určená na priemyselnú nezávadnú výrobu. Lokalita sa nachádza na plochách, ktoré sú evidované ako ostatné plochy. Na zastavanie nie je potrebný súhlas na vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby

Lokalita X

Predstavuje územie vo východnej časti obce Klasov mimo hraníc zastavaného územia obce. Lokalita je o rozlohe 3,4343ha. Lokalita je určená na priemyselnú a poľnohospodársku výrobu. V súčasnosti sa územie využíva na poľnohospodársku výrobu. Jedná sa o areál s prislúchajúcimi objektami. Lokalita sa nachádza na plochách, ktoré sú evidované ako ostatné plochy a zastavané plochy a nádvoria. Na zastavanie nie je potrebný súhlas na vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Tab. 1 Súhrn - Zmeny a doplnky č.1

Lokalita	Pôvodný ÚPN - funkcia	ZaDč.1 - funkcia	Poznámka	Poloha	Rozloha (ha)
L	Plochy športu a rekreácie	Plochy bývania v RD so záhradami	zmena funkcie	mimo obce z.ú	2,288
T	Orná pôda	Plochy bývania v RD so záhradami	zmena funkcie	mimo obce z.ú	1,6197
U	Orná pôda	Plochy bývania v RD so záhradami	zmena funkcie	v z.ú obce	1,9747
				mimo obce z.ú	3,8644
V	Orná pôda	Plochy priemyselnej nezávadnej výroby	zmena funkcie	mimo obce z.ú	0,5236
X	Plochy poľnohospodárskej výroby	Plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby	zmena funkcie	mimo obce z.ú	3,4343
Y	Orná pôdy	Plochy bývania v RD so záhradami	zmena funkcie	mimo obce z.ú	0,4
Spolu:					14,1047
Z toho				v zastavanom území obce	1,9747
				mimo zastavaného územia obce	12,13

4) Obsah (osnova)

Štruktúra strategického dokumentu a obashová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov a §12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsah návrhu riešenia územného plánu sa skladá z textovej a grafickej časti. Textová časť sa skladá zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť sa skladá z výkresov vypracovaných v zmysle §12 odst. Č. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z.z., ktorými sú výkresy zmien a doplnkov v mierke územného plánu obce Klasov v rozsahu jednotlivých zmien formou priesvitky na pôvodné výkresy ÚPN-O Klasov.

5) Uvažované variantné riešenia

Predkladaný dokument je riešený invariantne, nakoľko zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenie návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

6) Vecný časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Časový harmonogram prác bude pozostávať z nasledujúcich etáp:

1. Návrh Územný plán obce Klasov - Zmeny a doplnky č.1	06/2021
2. Prerokovanie - návrh Územný plán obce Klasov - Zmeny a doplnky č.1	08/2021
3. Preskúmanie návrhu Zmien Územný plán obce Klasov - Zmeny a doplnky č.1 zmysle §25 stav.z.	09/2021
4. Schvaľovanie Územný plán obce Klasov - Zmeny a doplnky č.1	10/2021
5. Vypracovanie čistopisu Územný plán obce Klasov - Zmeny a doplnky č.1	11/2021

7) Vzťah k iným strategickým dokumentom

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 206/2015 z 18. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 26.októbra 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.
- Územný plán obce Klasov, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 108/2016 zo dňa 08.12.2016 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením 04/2016.

8) Orgán kompetentný na jeho prijatie

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Klasov.

9) Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie).

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Klasov
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Klasov, ktorým sa vyhlási záväzná časť

3 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1) Požiadavky na vstupy

- Vstupom pre spracovanie Územného plánu obce Klasov Zmeny a doplnky č.1 sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území, ktoré boli získané v rámci doplňujúcich prieskumných prác (§ 19b) stavebného zákona) a príslušné ustanovenia právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o predmetnom území.
- Komplexné informácie o riešenom území :
 - prírodné podmienky,
 - priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia,
 - aktualizované údaje demografického potenciálu, sociálnej infraštruktúry, hospodárskej základne, verejného dopravného a technického vybavenia,
 - všetky dostupné informácie a podklady ovplyvňujúce usporiadanie územia,
- Podklady a požiadavky orgánov štátnej správy, dotknutých správcov komunikácií, inžinierskej vybavenosti, podnikateľských subjektov, občanov obce a zainteresovanej verejnosti,
- aktualizované údaje v súvislosti s ochranou poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
- príslušné legislatívne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva

2) Údaje o výstupoch

Výstupom bude Územný plán obce Klasov Zmeny a doplnky č.1 vrátane verejnoprospešných stavieb a Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach Územného plánu obce Klasov Zmeny a doplnky č.1

3) Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.

Návrh riešenia dokumentu Územný plán obce Klasov Zmeny a doplnky č.1 predstavuje územnoplánovací dokument, ktorý nemá priamy vplyv na životné prostredie. Za nepriame vplyvy strategického dokumentu môžeme považovať zmenu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vznik nových plôch, záber poľnohospodárskej pôdy, nárast frekvencie dopravy a nároky na novú infraštruktúru. Avšak tieto vplyvy sú spojené s rozvojom územia a samotný strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu týchto javov, čím prispieva k skvalitneniu životného prostredia v obci.

4) Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Strategický dokument nepredpokladá negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva. Cieľom Územného plánu obce Klasov - Zmeny a doplnky č.1 je aj vylúčenie akýchkoľvek negatívnych vplyvov na zdravotný stav obyvateľstva.

5) Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (NATURA 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a tvorby krajiny sa v katastrálnom území obce Klasov nenachádza žiadne chránené územie zo siete Natura 2000. Na celej ploche katastra z pohľadu zákona NR SR 543/2002 Z.z sa vzťahuje prvý stupeň územnej ochrany (§12). V k.ú Klasov sú evidované nasledovné lokality z hľadiska záujmov ochrany prírody:

- Chránený areál Klasovský park s 3.stupňom ochrany
- Prírodný biotop európskeho významu

- Biotop národného významu – v blízkosti biotopu sa navrhuje zmena funkčného využitia lokality L plné nepriehľadné oploenie výšky 2,0m. Pozemky vo vzdialenosti 15m od predmetného plného oploenia nezastavovať hlavnými stavbami, ale ponechať tieto plochy ako plochy záhrad s možnosťou budovania drobných stavieb (záhradné domčeky, altánky, bazény a pod.) Dôvodom vybudovania oploenia na súkromných pozemkoch súbežne s vodným tokom, je ochrana navrhovaného lokálneho biokoridoru (biotopu národného významu) – trstinové spoločenstvá mokradí s pobrežnými vrbovými krovinami, ktorý predstavuje významný biotop najmä pre zajace, bažanty a iné živočíchy.
- Sieť biotopov a biokoridorov

6) Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe.

7) Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Z predloženého návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

4 DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1) Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia obce Klasov, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce a fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce a občianske združenia.

2) Zoznam dotknutých subjektov.

Dotknutými subjektami pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie obce sú orgány vyplývajúce z § 140a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Dotknuté orgány:

01. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja , odbor dopravy, Rázusova 2/a, 949 01, Nitra
02. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor reg. rozvoja, Rázusova 2/a, 949 01 Nitra
03. Okresný úrad v Nitre, odbor výstavby a byt.politiky, ul.J.Vuruma č.1. 949 01 Nitra
04. Okresný úrad Nitra, odbor ŽP,ochrany prírody a krajiny, Štefánikova č.69, 949 01 Nitra
05. Okresný úrad v Nitre, odbor cestnej dopravy a poz.komunikácií,Štefánikova č.69, 949 80 Nitra
06. Okresný úrad v Nitre, odbor krízového riadenia,oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
07. Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr.69,949 01 Nitra
- 08.Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska,949 01 Nitra
09. Krajský pamiatkový ústav v Nitre, Hradné námestie 8, 949 01 Nitra
10. MO SR, Správa nehn. majetku a výstavby, Kutuzovova 8, Bratislava 832 47
- 11.Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, odbor rozvoja, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
- 12.Slovenská správa ciest, GR,Miletičova 19, 826 19 Bratislava
13. Lesy SR, OZ Levice, Koháryho 2,934 43 Levice
14. Obvodný banský úrad v Bratislave, Prievozska 30, 821 05 Bratislava
15. Štátny geologický ústav D. Štúra, odbor informatiky, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava
- 16.Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava

Dotknuté obce:

1. Veľké Chyndice, Obecný úrad 50, 951 54
2. Malé Chyndice, Obecný úrad 79, 951 54
3. Čeladice, Obecný úrad 143, 951 03

4. Babindol, Obecný úrad 140, 951 53
5. Golianovo, Obecný úrad 400, 951 08
6. Paňa, Obecný úrad Paňa 26, 951 05, Veľký Cetín
7. Vráble, Mestský úrad, Hlavná 1221, 952 16

3) Dotknuté susedné štáty.

Zmenami funkčného využitia navrhovaných plôch v rámci dokumentu Územný plán obce Klasov - Zmeny a doplnky č.1 nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

5 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1) Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).

K oznámeniu o strategickom dokumente predkladáme Územný plán obce Klasov Zmeny a doplnky č.1 :
Príloha č. 1 – Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami - náložka +podklad

2) Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

Pri spracovaní tohto dokumentu boli použité nasledovné materiály:

- Zákon NR SR č.24/2006 Z.z.
- Vyhláška MŽP SR 55/2001 Z.z.
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 206/2015 z 18. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 26.októbra 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.
- Územný plán obce Klasov, 12.2016 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením 04/2016.
- Aktuálne údaje, podklady, zámery obce a investorov.

6 MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

V Klasove, jún 2021

7 POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1) Meno spracovateľa oznámenia.

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

.....
Ing. arch. Rastislav Kočajda

2) Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka.

.....
Ján Balázs, starosta obce Klasov